நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், சேலம் மண்டலம்–ன் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திரு. இரா. வாழவந்தான், பி.இ.,

ந.க.எண்.2458/2019 சேம–3 நாள்: 15.11.2019

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள் மனைகள் வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம், 2017 – நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம் – சேலம் மண்டலம் – சேலம் மாவட்டம் – மேட்டூர் வட்டம் – பி.என்.பட்டி பேரூராட்சி/கிராமம் – ச.எண். 71/5பா–ல் 2.42 ஏக்கர் (9796.95 ச.மீ.) பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை:
1. அரசாணை (நிலை) எண். 78, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நவ4(3) நாள் 04.05.2017.
2. அரசாணை (நிலை) எண். 172, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நவ4(3) நாள் 13.10.2017.
3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை–2 அவர்களின் வழிகாட்டி நெறிமுறை ந.க.எண். 13193/2017/எல்எ2 நாள் 30.10.2017, 31.10.2017, 07.11.2017, 17.11.2017 மற்றும் 20.12.2017.
4. மனுதாரர் Tex World Exports Private Limited அவர்களின் Online விண்ணப்பம் எண் DTCP/L/0625201/2017, நாள் 03.11.2018.

உத்தரவு:

பார்வை (1) மற்றும் (2)–ல் கண்ட அரசாணையின்படியும் பார்வை (3)–ல் கண்ட வழிகாட்டி நெறிமுறைகளின்படியும் பார்வை (4)–ல் கண்ட கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட உத்தேசம் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு கீழ்காணும் உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

சேலம் மாவட்டம், மேட்டூர் வட்டம், பி.என்.பட்டி பேரூராட்சி/கிராமம், ச.எண். 71/5பா–ல் 2.42 ஏக்கர் (9796.95 ச.மீ.) பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப் பிரிவிற்கு ம.வ/ம(சே) எண்.980/2019, வரன்முறை மனைப்பிரிவு எண்.801/2019 என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	: 2.42 ஏக்கர் (அ) 105415.20 ச.அடி
விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	: 39
விற்கப்பட்ட மனை எண்கள்	: மனை எண்கள் 1–9, 13–25, 28, 29, 30பா, 30பா, 31, 32, 34–43
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை	: 6

விற்கப்படாத மனைகளின் எண்கள்	: மனை எண்கள் 11E, 11W, 10, 12, 26, 27, 33
விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு	: 10656.06 ச.அடி
திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு	: 2424.00 சதுர அடி
பூங்காவிற்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள மனைகள்	: மனை எண்கள் 12, 11W

செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விபரம்:

1) **பரிசீலனைக் கட்டணம்:**

இணையதளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/– வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விபரம்	5 மனைகளுக்கு (ரூ.2,500/– ரூபாய் இரண்டாயிரத்து ஐந்நூறு மட்டும்)

பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்தப்படாத மனைகளுக்கு அக்கட்டணத்தை இணையதளம் வாயிலாக செலுத்த வேண்டும்.

2) **வரன்முறைபடுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம்:**

வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் ஒரு சதுர மீட்டருக்கு 30 ரூபாய் வீதமும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் ஒரு சதுர மீட்டருக்கு 75 ரூபாய் வீதமும் இணைய தளம் வாயிலாகவும் அல்லது கீழ்க்கண்டவாறு நேரிலும் செலுத்தலாம்.

அ) வரன்முறைபடுத்தும் கட்டணம் செலுத்துவதற்கான அரசு கணக்குத் தலைப்பு:

0217– Urban Development – 60 Other Urban Development Schemes – 800 Other Receipts – AT Receipts Under Regularisation Charges of Unapproved layout and Plots – DTCP 27 Non Taxation Fees – 30 Regularisation (D.P.C:0217-60-800-AT-2730)	சலான் மூலம் அரசு கருவூலத்தில் செலுத்தலாம்.

ஆ) வளர்ச்சிக் கட்டணம் கீழ்க்காண் உள்ளாட்சியின் வங்கிக் கணக்கில் நேரில் செலுத்தலாம்.

வங்கியின் பெயர் மற்றும் கணக்கு எண்: (உரிய கணக்கு தலைப்பில்)

மேற்காண் கட்டணங்களை செலுத்திய பின்னரே சம்மந்தப்பட்ட மனைகளுக்கு உள்ளாட்சியால் வரன்முறை ஆணை வழங்கப்பட வேண்டும். விற்கப்படாத மனைகளைப் பொறுத்தமட்டில் அனைத்து மனைகளுக்கு அல்லது பகுதி மனைகளுக்கு மட்டும் கட்டணத்தை செலுத்தி சம்பந்தப்பட்ட மனைகளுக்கான வரன்முறை ஆணையைப் பெற்றுக் கொள்ளலாம்.

பார்வை 1 மற்றும் 2–ல் சுட்டிய அரசாணைகளின்படி மேற்காண் கட்டணம் தவிர வேறு கட்டணம் ஏதும் உள்ளாட்சி வசூலித்தல் கூடாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

73

நிபந்தனைகள்:

1) அரசாணை (நிலை) எண். 172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 13.10.2017–ல் விதி எண். 7(g)(ii)–ன்படி மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ளவாறு சாலைகள் மற்றும் திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடங்கள் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றம் செய்யப்பட்டதாக கருதப்படும்.
2) நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும்.
3) மனைகளின் ஊடே நீர்வழிப்பாதை, Tower Line, HT Line, LT Line and Power Line ஆகியன செல்லுமாயின் சாலையின் போக்கிற்கு மாற்றிய பின்னரே முறைப்படுத்தப்படல் வேண்டும்.
4) நீர்நிலைப் பகுதி, அரசு புறம்போக்கு பகுதி, வாய்க்கால், ஓடை, ஏரி, குளம், ஆறு, சாலை ஆக்கிரமிப்புகள் உள்ள மனைகளுக்கு இவ்வுத்திரவு பொருந்தாது.

கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு நகல்கள் மேல் நடவடிக்கைகாக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்,
சேலம் மண்டலம்.

இணைப்பு:
மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு நகல்கள்.

பெறுநர்:
செயல் அலுவலர்,
பி.என்.பட்டி பேரூராட்சி,
மேட்டூர் வட்டம்,
சேலம் மாவட்டம்.

நகல்:

1) Tex World Exports Private Limited, 15C, Vidyalaya Road, Near Ramakrishna Park, Salem 636 007.	
2) உதவி இயக்குநர் (நில அளவை), சேலம் மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம், சேலம் மாவட்டம்.	சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு
3) சார்பதிவாளர், மேட்டூர் அலுவலகம், சேலம் மாவட்டம்.	சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் பதிவு செய்யும் பொருட்டு

பி.என்.பட்டி பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் (பொறுப்பு) அவர்களின் செயல்முறைகள்

ஆணை பிறப்பிப்பவர்: திரு.ச.பாலகிருஷ்ணன்,பி.எஸ்.சி.,

ந.க.எண். 47/2020 நாள்.04.03.2021

பொருள் அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள் மற்றும் மனைகள் / மனை உட்பிரிவுகள் வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் – பேரூராட்சிகள் நிர்வாகம் – சேலம் மாவட்டம் – பி.என்.பட்டி தேர்வு நிலை பேரூராட்சி – சர்வே எண்.71/5பா–ல் அமைக்கப்பட்டுள்ள லட்சுமி நகர் என்ற அங்கீகரிக்கப்படாத மனைப்பிரிவில் உள்ள 45 மொத்த மனைகளில் ஏற்கனவே விற்பனை செய்யப்பட்ட மனைகள் 39 போக மீதமுள்ள 6 மனைகளை (மனை எண்.10, 11இ, 11டபிள்யூ (பூங்கா), 26, 27 மற்றும் 33 – வரன்முறைப்படுத்தி உத்திரவு பிறப்பித்தல் – தொடர்பாக.

பார்வை

1. அரசாணை (நிலை) எண்.78 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை (நவ.4(3) நாள்.04.05.2017
2. அரசாணை (நிலை) எண்.172 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை (நவ.4(3) நாள்.13.10.2017
3. அரசாணை (நிலை) எண்.55 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை (நவ.4(3) நாள்.02.05.2018
4. சேலம் மண்டல நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.2458/2019/சேம.3 நாள். 15.10.2019
5. திரு.சஞ்சய் சாவ்லா (Texx World Exports Pvt. Ltd.,) 15சி வித்பாலயா ரோடு, சேலம் 7 என்பவரது விண்ணப்பம் நாள்.23.01.2021
6. வரன்முறைக் கட்டணம் செலுத்தப்பட்ட செலுத்து சீட்டு எண்.3 நாள்.04.03.2021
7. தொடர்புடைய ஆவணங்கள்

உத்திரவு:-

பார்வை 1, 2 மற்றும் 3ல் கண்டுள்ள அரசாணைகளின்படி, பேரூராட்சி பகுதிகளில் உள்ள அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகளில் 20.10.2016க்கு முன்னர் விற்பனை செய்யப்பட்ட தனி மனைகளை / மனை உட்பிரிவுகளை (Sub division) வரன்முறைப் படுத்தக்கோரி, இணையதளத்தில் திரு.சஞ்சய் சாவ்லா (Texx World Exports Pvt. Ltd.,) 15சி வித்பாலயா ரோடு, சேலம் 7 என்பவர் விண்ணப்பம் செய்யப்பட்டதைத் தொடர்ந்து, சேலம் மாவட்டம் பி.என்.பட்டி கிராமம் சர்வே எண்.71/5பா–ல் 2.42 ஏக்கர் (105415.20 சதுரடி) பரப்பளவு உள்ள இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ./ம(சே) எண்.980/2019 வரன்முறை மனைப்பிரிவு எண்.801/2019 என எண்ணிடப்பட்டு, உரிய கட்டணங்களை வசூலித்துக் கொண்டு கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்டு வரன்முறைப்படுத்தி கொடுக்குமாறு பார்வை 4ல் காணும் சேலம் மண்டல நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களது கடிதத்தில் தெரிவிக்கப் பட்டுள்ளது.

வசூலிக்கப்பட வேண்டிய கட்டணம்

1. மேற்காணும் மனைக்கான கூராய்வுக் கட்டணம் (Security Fees) ரூ.500/– மட்டும் செலுத்தப்பட்டுள்ளது
2. வரன்முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் மேற்படி மனைக்கு ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.30/– வீதம் மற்றும் 50 சதவீதம் அபராதக் கட்டணம் உரிய கணக்கில் செலுத்தப்பட வேண்டும்
3. வளர்ச்சிக் கட்டணம் மேற்கண்ட மனைக்கு ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.75/– வீதம் பேரூராட்சி கணக்கில் பெறப்பட வேண்டும்

இதனைத் தொடர்ந்து, மேற்படி அங்கீகரிக்கப்படாத மனைப்பிரிவில் விற்பனை செய்யப்படாத 10656.06 சதுரடி பரப்பளவுள்ள மனை எண்.10, 11இ, 11டபிள்யூ(பூங்கா), 26, 27 மற்றும் 33 ஆகியவைகளில் திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) நிலமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ள மனை எண்.11டபிள்யூ – 1095 சதுரடி பரப்பளவுள்ள 1 மனை நீங்கலாக மீதம் உள்ள 10, 11இ, 26, 27 மற்றும் 33 ஆகிய 9561.06 சதுரடி பரப்பளவுள்ள 5 மனைகளுக்கு கீழ்க்காணும் விவரப்படி அபிவிருத்திக் கட்டணம் உரிய அரசு தலைப்பிலும், வளர்ச்சிக் கட்டணம் பேரூராட்சி கணக்கிலும் செலுத்தி அதற்கான செலுத்துச் சீட்டு நகல்களுடன் மனையினை வரன்முறைப் படுத்தக்கோரி விண்ணப்பித்துள்ளார்.

வ.எண்	விவரம்	தொகை ரூ.	செலுத்து சீட்டு எண் / நாள்
1	வரன்முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.30/– வீதம் 888.62 சதுர மீட்டருக்கு + 50 சதவீதம் அபராதக் கட்டணம்) 26665+13335)	40000/–	3/04.03.2021
2	வளர்ச்சிக் கட்டணம் ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.75/– வீதம் 888.62 சதுர மீட்டருக்கு	66700/–	04.03.21ம் தேதியில் இ.சி.எஸ்.முறையில் வரவாக்கப்பட்டுள்ளது

எனவே, பி.என்.பட்டி தேர்வுநிலை பேரூராட்சி 17வது வார்டு சர்வே எண்.71/5பா–ல் அமைந்துள்ள அங்கீகரிக்கப்படாத மனைப்பிரிவில், விற்பனை செய்யப்படாத 10656.06 சதுரடி பரப்பளவுள்ள மனை எண்.10, 11இ, 11டபிள்யூ(பூங்கா), 26, 27 மற்றும் 33 ஆகியவைகளில் திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) நிலமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ள மனை எண்.11டபிள்யூ – 1095 சதுரடி பரப்பளவுள்ள 1 மனை நீங்கலாக மீதம் உள்ள 10, 11இ, 26, 27 மற்றும் 33 ஆகிய 9561.06 சதுரடி பரப்பளவுள்ள 5 மனைகளை மட்டும் கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மனை வரன் முறை செய்து இதன் மூலம் உத்திரவிடப்படுகிறது.

<u>நிபந்தனைகள்</u>

1. மனையிடம் காலியிடமாக இருப்பின் கட்டிட அனுமதி பெற்ற பின்னரே கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்
2. மனையில் கட்டிடம் கட்டப்பட்டிருப்பின் அதற்கு முறையாக உரிய ஆவணங்களுடன் விண்ணப்பித்து தனியே கட்டிட அனுமதி பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்
3. மனையிட வரன்முறை அனுமதியை கட்டிட அனுமதியாகக் கருதக்கூடாது
4. மனையிடம் தொடர்பாக தவறான ஆவணங்கள் சமர்ப்பித்திருந்தால் இந்த உத்திரவு முன்னறிவிப்பு ஏதுமின்றி இரத்து செய்யப்படும
5. மனையிடத்திற்கு நிர்ணயத்த தொகை குறைவாக இருப்பின் நிலுவைத் தொகையினை செலுத்த வேண்டும்
6. பார்வை 4ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், சேலம் அவர்களின் கடிதத்தில் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவில் கண்ட ஏற்கனவே விற்கப்பட்ட தனித்த மனைக்கு மட்டும் இவ்வுத்திரவு பொருந்தும்
7. மனுதாரர் மனையிடத்தல் உயர்மின் அழுத்தக் கம்பி / குறைந்த மின் அழுத்தக் கம்பி செல்லும்பட்சத்தில் இவ்வுத்திரவு செல்லத்தக்கதல்ல
8. நீர்நிலைப்பகுதி அரசு புறம்போக்கு பகுதி, வாய்க்கால் ஓடை, ஏரி, குளம், ஆறு, சாலை ஆக்கிரமிப்புகள் உள்ள மனைகளுக்கு இவ்வுத்திரவு பொருந்தாது
9. நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவில் பி.என்.பட்டி தேர்வுநிலை பேரூராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்படாமல் அதில் அமையும், OSR, Playfield, Park போன்ற இடங்களில் மனையிடம் அமைந்தால் மனை வரன்முறைப்படுத்த இயலாது. மேலும் பேரூராட்சிக்கு ஒப்படைக்க வேண்டிய பொது இடங்களை மறைத்து மனையிடமாக மாற்றி அமைத்திருந்தாலும் மனையிடம் வரன்முறைப்படுத்த இயலாது

மேலும் இப்பொருள் தொடர்பாக எதிர்காலங்களில் அரசு மற்றும் பேரூராட்சியால் எழுப்பப்படும் நிபந்தனைகளுக்கு இந்த மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் கட்டுப்பட்டது எனவும் இதன் மூலம் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

செயல் அலுவலர்(பொ),
பி.என்.பட்டி தேர்வுநிலை பேரூராட்சி,
சேலம் மாவட்டம்.

பெறுதல்
திரு.சஞ்சய் சாவ்லா,
(Texx World Exports Pvt. Ltd.,)
15சி வித்யாலயா ரோடு, சேலம் 7

நகல். நகர் ஊரமைப்புத் துணை இயக்குநர், சேலம் மண்டலம்,சேலம் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்தனுப்பப்படுகிறது

நகல். உதவி இயக்குநர்(பேரூராட்சிகள்) 201 மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம், சேலம் மண்டலம்,சேலம்.1. அவர்களுக்கு பணிந்தனுப்பப்படுகிறது

நகல். இருப்பு கோப்பு